



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

ESTRATTO DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 37 DEL 11/06/2020

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO DI DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU).

L'anno **duemilaventi** il giorno **undici** del mese di **giugno** alle ore **21:00** in Casalgrande, nella sede Municipale e nella solita sala delle adunanze. In seguito ad avviso del Presidente del Consiglio, diramato nei modi e nei tempi prescritti dalle disposizioni vigenti, si è riunito il Consiglio Comunale per trattare gli argomenti portati all'ordine del giorno, in seduta pubblica.

Sono presenti i Signori:

DAVIDDI GIUSEPPE	Sindaco	Presente
CASSINADRI MARCO	Presidente	Presente
BARALDI SOLANGE	Consigliere	Presente
FERRARI LUCIANO	Consigliere	Presente
CILLONI PAOLA	Consigliere	Presente
FERRARI LORELLA	Consigliere	Presente
VACONDIO MARCO	Consigliere	Presente
VALESTRI ALESSANDRA	Consigliere	Presente
VENTURINI GIOVANNI	Consigliere	Presente
GIANPIERO		
MAIONE ANTONIO	Consigliere	Presente
PANINI FABRIZIO	Consigliere	Presente
DEBBI PAOLO	Consigliere	Presente
BALESTRAZZI MATTEO	Consigliere	Presente
RUINI CECILIA	Consigliere	Assente
STRUMIA ELISABETTA	Consigliere	Presente
BOTTAZZI GIORGIO	Consigliere	Presente
CORRADO GIOVANNI	Consigliere	Presente

Presenti N. **16**

Assenti N. **1**

Hanno giustificato l'assenza i consiglieri: Ruini Cecilia

Assiste il Segretario Generale del Comune Sig. Napoleone Rosario .

Assume la presidenza il Sig. Cassinadri Marco.

Il Presidente, constatata per appello nominale la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta per la trattazione degli argomenti scritti all'ordine del giorno.

Vengono designati a fungere da scrutatori i consiglieri Sigg.: Baraldi Solange, Panini Fabrizio e Corrado Giovanni



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

I presenti sono n. 16

Sono, altresì, presenti il vice sindaco Silvia Miselli e gli assessori Laura Farina, Vanni Sgaravatti, Benassi Daniele e Roncarati Alessia

L'integrale trascrizione del dibattito relativo al presente oggetto, in fase di completamento, non viene qui inserita ma sarà allegata alla deliberazione di approvazione dei verbali della seduta odierna, così come previsto dall'art. 67 del vigente regolamento del Consiglio Comunale approvato con delibera consiliare n.167 del 13/11/2000, modificato con delibere consiliari n. 5 dell'8/2/2010, n. 40 del 27/05/2010 e n. 92 del 30/11/2010 e n. 44 del 30/07/2019.

Oggetto: APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO DI DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che l'art. 52 D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, in materia di potestà regolamentare dei Comuni, afferma che *«le Province ed i Comuni possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti»*;

Visti:

- l'art. 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, che ha abrogato, con decorrenza dal 1° gennaio 2020, l'imposta unica comunale (IUC), di cui all'art. 1, comma 639, della L. 147/2013 e ha altresì stabilito che l'imposta municipale propria è disciplinata dalle disposizioni dei commi da 739 a 783 dell'art. 1 della medesima legge 160/2019;
- l'art. 1, commi da 739 a 783, dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160, i quali disciplinano l'imposta municipale propria (IMU);
- l'art. 1, comma 777, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, il quale, lascia ferme le facoltà di regolamentazione dell'IMU di cui all'art. 52 del D.Lgs 15 dicembre 1997, n. 446 e stabilisce specifiche facoltà che i comuni possono altresì esercitare nella disciplina regolamentare dell'imposta municipale propria;
- l'art. 1, comma 741, lett. c) n. 6) della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 ai sensi del quale il Comune può stabilire, a determinate condizioni, l'assimilazione all'abitazione principale dell'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente;
- l'art. 1, comma 747, lettera b), ultimo periodo per il quale, ai fini dell'applicazione della riduzione del 50% della base imponibile, i comuni possono disciplinare le



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione;

- l'art. 1, comma 775, ultimo periodo della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 che lascia salva la facoltà del comune di deliberare con il regolamento circostanze attenuanti o esimenti nel rispetto dei principi stabiliti dalla normativa statale;

Visti:

- l'art. 24 del Decreto legge 12/09/2014 n. 133 come sostituito dalla legge di conversione 11 novembre 2014, n. 164 "Misure di agevolazione della partecipazione delle comunità locali in materia di tutela e valorizzazione del territorio" secondo il quale:

"1. I comuni possono definire con apposita delibera i criteri e le condizioni per la realizzazione di interventi su progetti presentati da cittadini singoli o associati, purché individuati in relazione al territorio da riqualificare. Gli interventi possono riguardare la pulizia, la manutenzione, l'abbellimento di aree verdi, piazze, strade ovvero interventi di decoro urbano, di recupero e riuso, con finalità di interesse generale, di aree e beni immobili inutilizzati, e in genere la valorizzazione di una limitata zona del territorio urbano o extraurbano. In relazione alla tipologia dei predetti interventi, i comuni possono deliberare riduzioni o esenzioni di tributi inerenti al tipo di attività posta in essere. L'esenzione è concessa per un periodo limitato e definito, per specifici tributi e per attività individuate dai comuni, in ragione dell'esercizio sussidiario dell'attività posta in essere. Tali riduzioni sono concesse prioritariamente a comunità di cittadini costituite in forme associative stabili e giuridicamente riconosciute."

- l'art. 190 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 "Baratto amministrativo" il quale dispone che

"1. Gli enti territoriali definiscono con apposita delibera i criteri e le condizioni per la realizzazione di contratti di partenariato sociale, sulla base di progetti presentati da cittadini singoli o associati, purché individuati in relazione ad un preciso ambito territoriale.

I contratti possono riguardare la pulizia, la manutenzione, l'abbellimento di aree verdi, piazze o strade, ovvero la loro valorizzazione mediante iniziative culturali di vario genere, interventi di decoro urbano, di recupero e riuso con finalità di interesse generale, di aree e beni immobili inutilizzati.

In relazione alla tipologia degli interventi, gli enti territoriali individuano riduzioni o esenzioni di tributi corrispondenti al tipo di attività svolta dal privato o dalla associazione ovvero comunque utili alla comunità di riferimento in un'ottica di recupero del valore sociale della partecipazione dei cittadini alla stessa."

Esaminato lo schema di regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU), allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale (**allegato A**);

Dato atto che per quanto non espressamente previsto dal regolamento allegato, continuano ad applicarsi le disposizioni statali vigenti in materia di IMU;

Ritenuto di disciplinare, con il presente atto, alcuni aspetti di carattere transitorio relativi alle agevolazioni IMU e TASI legate alla partecipazione delle comunità locali in materia di tutela e valorizzazione del territorio concesse rispettivamente ai sensi dell'art. 5bis del



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

Regolamento per la disciplina dell'imposta municipale propria (IMU) -approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 13.02.2012 e successivamente modificato con deliberazione n. 70 del 28.09.2012 e n. 14 del 30.03.2017- e dell'art. 4bis del Regolamento per la disciplina del tributo sui servizi indivisibili (TASI) -approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 21 luglio 2014 e modificato con delibere n. 18 del 28 aprile 2016 e n. 15 del 30 marzo 2017- al fine di garantire ai contribuenti i benefici assicurati e concessi in base ai predetti regolamenti nel rispetto del principio di buona fede e legittimo affidamento;

Richiamati

- l'art. 53, comma 16, della Legge 23 dicembre 2000, n. 388, il quale prevede che: "Il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l'aliquota dell'addizionale comunale all'IRPEF di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, recante istituzione di una addizionale comunale all'IRPEF, e successive modificazioni, e le tariffe dei servizi pubblici locali, nonché per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. I regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1 gennaio dell'anno di riferimento";
- l'art. 151, comma 1, del decreto legislativo 18/08/2000, n. 267 e smi, il quale dispone che gli enti locali deliberano entro il 31 dicembre il bilancio di previsione finanziario ma che il termine può essere differito con decreto del Ministro dell'interno, d'intesa con il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, in presenza di motivate esigenze;
- il decreto legge n. 18 del 17 marzo 2020, convertito con modificazioni nella legge n. 27 del 24 aprile 2020, che, all'art. 107, ha differito il termine per la deliberazione di approvazione del bilancio di previsione per l'anno 2020/2022 degli enti locali al 31 luglio 2020;

Dato atto che:

- l'art. 1, comma 779, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 prevede che: "Per l'anno 2020, i comuni, in deroga all'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, all'articolo 53, comma 16, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, e all'articolo 172, comma 1, lettera c), del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, possono approvare le delibere concernenti le aliquote e il regolamento dell'imposta oltre il termine di approvazione del bilancio di previsione per gli anni 2020-2022 e comunque non oltre il 30 giugno 2020. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno 2020";
- l'art.138 del DL n. 34 del 19/05/2020, abrogando il suddetto comma 779 dell'art. 1 della legge 160/2019 uniforma il termine per l'approvazione degli atti deliberativi in materia di IMU al termine del 31 luglio 2020 concernente il bilancio di previsione;

Richiamati altresì:

- l'art. 13, comma 15, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, in base al quale: "A decorrere dall'anno di imposta 2020, tutte le delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie dei comuni sono inviate al Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento delle finanze, esclusivamente per via telematica, mediante inserimento



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

del testo delle stesse nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360”;

- l'art. 1, comma 767, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, ove si prevede che i regolamenti hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno. Ai fini della pubblicazione, il comune è tenuto a inserire il testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale;

Visto che la presente proposta di deliberazione è stata esaminata in data 01.06.2020 dalla Commissione Consiliare Affari Generali, Politiche Economiche e Risorse, come risulta dal verbale trattenuto agli atti d'Ufficio;

Preso atto che, sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi degli articoli 49 comma 1, e 147-bis comma 1, del D.Lgs. 267/2000, i seguenti pareri sono espressi da:

- il Responsabile del Settore Servizi al cittadino, favorevole in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;
- il Responsabile del Servizio Finanziario, favorevole in ordine alla regolarità contabile in quanto l'atto comporta riflessi indiretti sulla situazione economico-finanziaria;

Acquisito altresì, ai sensi dell'art. 239, comma 1, lettera b, del D.Lgs. 267/2000, come modificato dall'art. 3, comma 2-bis, del D.L. 174/2012, il parere dell'organo di revisione economico-finanziario;

Ritenuta la propria competenza ai sensi dell'art. 42, comma 2 lettere a) ed f) del T.U. sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 267/2000;

Ritenuto necessario ed opportuno, nel rispetto della disciplina legislativa e nei limiti della potestà regolamentare attribuita dai comuni dalla legge, procedere all'approvazione del regolamento dell'IMU al fine di rendere l'applicazione del tributo in questione confacente alle realtà economico, sociale ed ambientale, presenti in questo comune;

Il Presidente sottopone a votazione la proposta di deliberazione con il seguente esito:

Presenti: 16 – VOTANTI n. 16 – Astenuti:0

Voti favorevoli: 12

Voti contrari: 4

DELIBERA

1. **Di dare atto** che le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;
2. **Di approvare**, per le motivazioni indicate in narrativa, il regolamento per la disciplina dell'Imposta municipale propria (IMU), disciplinata dall'art. 1, commi da 739 a 783



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

della Legge 27 dicembre 2019 n. 160 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - Legge di stabilità 2014", composto da **n. 14 articoli** che, allegato alla presente deliberazione, ne costituisce parte integrante e sostanziale (Allegato A);

3. **Di dare atto** che il suddetto regolamento:
 - avrà efficacia dal 1° gennaio 2020, vista la sua approvazione entro il termine del 31/07/2020 per l'anno 2020;
 - non ha riflessi diretti sulle previsioni e sugli equilibri di bilancio;
4. **Di disporre** che le agevolazioni di cui all'art. 5bis del Regolamento per la disciplina dell'imposta municipale propria (IMU) -approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 13.02.2012 e successivamente modificato con deliberazione n. 70 del 28.09.2012 e n. 14 del 30.03.2017- e le agevolazioni di cui all'art. 4bis del Regolamento per la disciplina del tributo sui servizi indivisibili (TASI) -approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 21 luglio 2014 e modificato con delibere n. 18 del 28 aprile 2016 e n. 15 del 30 marzo 2017-, concesse prima dell'entrata in vigore del presente regolamento e il cui triennio di applicazione non sia ancora ultimato, sono confermate a valere sull'imposta dovuta a titolo di IMU per il medesimo importo annuale fino ad esaurimento dei tre anni;
5. **Di demandare** al Settore Servizi al Cittadino l'invio, nei termini di legge, esclusivamente per via telematica, la presente deliberazione mediante inserimento del testo nell'apposita sezione del Portale del Federalismo Fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del D. Lgs. 360/98;
6. **Di ottemperare** all'obbligo imposto dal D.Lgs. n. 33/2013, art. 23, disponendo la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Casalgrande nella sezione "Amministrazione trasparente" del presente provvedimento;

Successivamente si pone in votazione la proposta di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile che viene approvata con il seguente esito:

Presenti: 16 – VOTANTI n. 16 – Astenuti: 0

Voti favorevoli: 12

Voti contrari: 4



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL Presidente
CASSINADRI MARCO

IL Segretario
NAPOLEONE ROSARIO



REGOLAMENTO

PER LA DISCIPLINA

DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

approvato con delibera di C.C. n. __ del 11.06.2020

Sommario	1
Titolo I - DISPOSIZIONI GENERALI	1
Art. 1 - Oggetto	1
Art. 2 - Assimilazioni all'abitazione principale.....	1
Art. 3 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili	1
Art. 4 - Fabbricato parzialmente costruito e/o ristrutturato o in ristrutturazione	2
Art. 5 - Fabbricati inagibili o inabitabili.....	2
Art. 6 - IMU per le unità collabenti.....	3
Art. 7 - Agevolazioni alla partecipazione delle comunità locali in materia di tutela e valorizzazione del territorio	3
Art. 8 - Immobili concessi in comodato gratuito al Comune	3
TITOLO III - VERSAMENTI, ACCERTAMENTO, CONTROLLI E SANZIONI.....	4
Articolo 9 - Differimento del termine di versamento	4
Art. 10 - Versamenti effettuati da un contitolare	4
Art. 11 - Compensazione	4
Art. 12 - Cause di non punibilità.....	4
TITOLO IV - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE	4
Art. 13 - Rinvio	5
Art. 14 - Entrata in vigore.....	5

Titolo I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dalla legge¹, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria - IMU².

Art. 2 - Assimilazioni all'abitazione principale

1. Il Comune considera direttamente adibita ad abitazione principale ai fini IMU³ l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastata unitamente all'abitazione.

Art. 3 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. La base imponibile IMU delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio ai sensi dell'art. 1, comma 746 della L. 160/2019.
2. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e in particolare allo scopo di facilitarne il versamento dell'imposta nonché per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con propria delibera la Giunta comunale determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune quali valori di riferimento. Allo scopo, può costituire una conferenza di servizi, chiamando a parteciparvi i responsabili degli uffici comunali tributario e urbanistico o tecnico ed eventuali soggetti competenti esterni, anche di uffici statali. Se costituita, la Giunta ne deve sentire il parere prima di determinare i valori suddetti.
3. Nel caso il contribuente, ai fini del versamento dell'imposta, abbia utilizzato un valore imponibile non inferiore a quello determinabile applicando i valori adottati dalla Giunta Comunale per il corrispondente anno d'imposta, l'Ufficio si riserva la facoltà di contestare il valore assunto dal contribuente qualora emergano elementi di diversa natura idonei, a rappresentare in maniera più congrua il valore venale in comune commercio dell'area fabbricabile.
4. Posto quanto indicato al precedente comma 1, qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 2, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo, salve le ipotesi di errore debitamente documentato.
5. Al fine della semplificazione dell'attività di accertamento da parte dell'Ufficio, la determinazione del valore imponibile delle aree fabbricabili viene effettuata, prioritariamente, applicando il valore medio orientativo di mercato adottato per l'anno di competenza.

¹ Art. 52 D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446; articolo 1, comma 741, lettera c), punto 6), comma 747, lettera b), comma 775 e comma 777 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160.

² Art. 1, commi da 739 a 783 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160.

³ Art. 1, comma 741, lettera b) e lettera c), punto 6) della Legge 27 dicembre 2019, n. 160.

Art. 4 - Fabbricato parzialmente costruito e/o ristrutturato o in ristrutturazione

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione e/o *ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo*⁴, del quale per una porzione avente propria autonomia funzionale e reddituale⁵ sia stata comunicata la fine lavori ovvero tale porzione sia di fatto utilizzata, le unità immobiliari a questa appartenenti, ancorché non iscritte in catasto, sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data del primo dei due eventi (fine lavori o utilizzazione). Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la superficie utile complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la superficie utile della parte già autonomamente assoggettata a imposizione come fabbricato.
2. Nel caso di un complesso immobiliare costituito da unità immobiliari iscritte in catasto nelle categorie ordinarie dei gruppi A-B-C o nelle categorie speciali dei gruppi D-E, ove vi siano anche immobili in corso di costruzione⁶ iscritti nella categoria catastale F/3, per la porzione ancora in corso di costruzione è dovuta l'imposta sulla base del valore dell'area edificabile⁷. Tale valore si ottiene in riferimento alla superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione che, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la superficie utile complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la superficie utile delle porzioni già autonomamente assoggettate a imposizione come fabbricati.

Art. 5 - Fabbricati inagibili o inabitabili⁸

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati (neanche per usi difformi rispetto a quanto risultante dal titolo edilizio), limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
2. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione accertando la sussistenza dei requisiti anche attraverso sopralluogo del personale tecnico, che il proprietario si impegna ad autorizzare pena l'annullamento dell'eventuale beneficio.
3. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), superabile non con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia⁹, ai sensi della vigente normativa urbanistico-edilizia. L'immobile, in ogni caso, non deve essere utilizzato, anche per usi difformi rispetto alla destinazione originaria e/o autorizzata.

⁴ Art. 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

⁵ Art. 2, comma 1, DM Finanze 02/01/1998, n. 28

⁶ Art. 3, comma 2, lettera a), DM Finanze 02/01/1998, n. 28

⁷ Art. 1, comma 746, Legge n. 160/2019.

⁸ Art. 1, comma 747, lett. b), Legge n. 160/2019.

⁹ Art. 31, comma 1, lett. c), d) ed e) L. 5.8.1978, n. 457 e art. 3, comma 1, D.P.R. n. 380/2001.

4. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzate.
5. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 ha decorrenza dalla data in cui è accertato dall'ufficio tecnico comunale o da altra autorità o ufficio abilitato lo stato di inabitabilità o di inagibilità ovvero dalla data in cui la dichiarazione sostitutiva viene resa dal contribuente e presentata all'Ufficio Tributario.
6. Nel caso di emissione di ordinanze sindacali che attestino condizioni di inagibilità o inabitabilità del fabbricato, l'agevolazione fiscale di cui al precedente comma 1 è ammessa solo nel caso siano rispettati i requisiti di cui al precedente comma 3 da attestare secondo le procedure indicate al comma 2.
7. Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni di inagibilità presentate in materia di ICI ed IMU in precedenti annualità d'imposta, sempreché le condizioni di inagibilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.
8. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

Art. 6 – IMU per le unità collabenti

1. Per le unità collabenti, classificate catastalmente nella categoria F2¹⁰, l'imposta è dovuta sulla base del valore dell'area edificabile. Il valore imponibile dovrà essere determinato ai sensi dell'articolo 1, comma 746, della Legge n. 160/2019, anche tenendo conto delle possibilità di recupero del preesistente fabbricato stabilite dalle vigenti norme urbanistico-edilizie.

Titolo II – AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art. 7 - Agevolazioni alla partecipazione delle comunità locali in materia di tutela e valorizzazione del territorio

1. Nel caso di locazione di immobili, nei termini e secondo le procedure stabilite dal Comune per il riuso temporaneo di fabbricati dismessi in attuazione del vigente Regolamento di accesso alle misure di sostegno per le iniziative imprenditoriali e per l'attivazione di politiche urbane di riuso di spazi ed immobili, per la quale si siano resi necessari interventi di manutenzione o di ristrutturazione dell'immobile a carico del proprietario, è stabilito un abbattimento dell'IMU per 3 anni (solo per immobili appartenenti alle categorie catastali C1 e C3) in percentuale variabile (fino al 100%) a seconda della portata dell'intervento realizzato.
2. La percentuale viene definita, sulla base di criteri specifici fissati dalla Giunta Comunale in ragione del titolo abilitativo, dell'entità qualitativa ed economica dell'intervento, da una commissione giudicante a seguito di presentazione di specifico progetto. L'agevolazione decorre dalla stipula del contratto ovvero, se posteriore, dalla data di ultimazione dei lavori.

Art. 8 – Immobili concessi in comodato gratuito al Comune

¹⁰ Art. 3, comma 2, D.M. Finanze 02/01/1998, n. 28

1. Sono esenti dall'IMU gli immobili concessi in comodato gratuito al Comune, esclusivamente per l'esercizio degli scopi istituzionali dell'Ente¹¹.
2. L'esenzione di cui al precedente comma 1 compete per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.
3. Gli uffici comunali competenti invieranno periodicamente al Servizio Tributi le comunicazioni riferibili agli immobili in oggetto.

TITOLO III – VERSAMENTI, ACCERTAMENTO, CONTROLLI E SANZIONI

Articolo 9 – Differimento del termine di versamento

1. Nel caso di decesso del contribuente avvenuto nel primo semestre dell'anno, gli eredi possono effettuare il versamento in acconto, sia con riferimento all'imposta dovuta dal *de cuius* sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta. Nel caso di decesso avvenuto nel secondo semestre dell'anno gli eredi possono effettuare il versamento a saldo, sia con riferimento all'imposta dovuta dal *de cuius* sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.
2. In relazione alla possibilità di stabilire differimenti di termini per i versamenti per situazioni particolari¹² si rinvia a quanto previsto dall'articolo 24 del Regolamento generale delle entrate tributarie comunali.

Art. 10 - Versamenti effettuati da un contitolare¹³

1. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se corrisposti da un contitolare per conto degli altri, a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.

Art. 11 - Compensazione

1. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al Comune stesso a titolo di imposta municipale propria. La compensazione è subordinata alla notifica del provvedimento di accoglimento del rimborso e con esso comunicata.

Art. 12 - Cause di non punibilità¹⁴

1. E' esclusa la punibilità per la violazione di omessa o infedele denuncia qualora l'imposta risulti versata nei termini prescritti e nella misura dovuta e il contribuente abbia provveduto a regolarizzare l'omissione o l'infedeltà prima della constatazione della violazione da parte dell'Ufficio.

TITOLO IV – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

¹¹ Art. 1, comma 777, lettera e), Legge n. 160/2019

¹² Art. 1, comma 777, lettera b), Legge n. 160/2019

¹³ Art. 1, comma 777, lett. a), Legge 160/2019

¹⁴ Art. 1, comma 775, Legge 160/2019

Art. 13 - Rinvio

1. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le vigenti disposizioni di legge vigenti nonché, in quanto compatibili, le norme del Regolamento generale delle entrate tributarie comunali.

Art. 14 - Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore dal 1° gennaio 2020.



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

Uffici RAGIONERIA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla proposta n. 450/2020 ad oggetto: APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO DI DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarita' contabile.

Note:

Casalgrande lì, 01/06/2020

Sottoscritto dal Responsabile
(GHERARDI ALESSANDRA)
con firma digitale



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

Certificato di Esecutività

Deliberazione del Consiglio Comunale N. 37 del 11/06/2020

Oggetto: APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO DI DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU).

Si dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 29/06/2020, decorsi 10 giorni dall'inizio della pubblicazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune.

Li, 29/06/2020

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
IBATICI TERESINA
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)

Certificato di Avvenuta Pubblicazione

Deliberazione di Consiglio Comunale N. 37 del 11/06/2020

Oggetto: APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO DI DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU).

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune a partire dal 18/06/2020 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art 124 del D.lgs 18.08.2000, n. 267 e la contestuale comunicazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.lgs 18.08.2000, n. 267.

Li, 06/07/2020	L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE IBATICI TERESINA (Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)
----------------	--